BEBAUUNGSPLAN " ALTE SÄGE " MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

FLUR NR. 31/19, 286, 287, 289, 290, 294, 295/2, 295/3
TEILFLÄCHEN FLUR NR. 31/16, 284/2

DER MARKT NANDLSTADT, LANDKREIS FREISING,
ERLÄßT AUFGRUND DES § 9 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DES ART. 91 ABS. 3 Z. 7 MIT ART. 7 ABS. 1 ART. 2 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763) DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06.1961 (BGBL. S. 1158) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBL. I S. 833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIENPLÄNE.

1.00 FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.10 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

1.11 BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS

WOHNSTRASSEN, DIE DEN VOLLZUGSVORSCHRIFTEN ZUR ANORDNUNG DER STRASSENVERKEHRSBESCHILDERUNG ENTSPRECHEND GESTALTET WERDEN

PFLANZINSELN IN DEN VERKEHRSFLÄCHEN

2.00 FESTSETZUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG UND EINFRIEDUNG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

2.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.11 DAS RAUMGEBIET WIRD ALS DORFGEBIET (GEM. § 5 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.

2.17 ES SIND NUR EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER UND REIHENHÄUSER (BIS ZU 3 HÄUSERN IN EINER REIHE) ZULÄSSIG.

2.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT

III =ORT VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT,
BSE = GO + DG

DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE IST 6.50 m ÜBER DK ROHDECKE IM EINGANGSBEREICH. DER EINGANGSBEREICH IST ±0.00. DIE GELÄNDEOBERKANTE WIRD VOM LANDRATSAMT IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE FESTGELEGT.
DIE DARSTELLUNG DES VORHANDENEN UND FERTIGEN GELÄNDES IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSCHNITTEN SOWIE IM EG-GRUNDRISS U. IN DEN SCHNITTEN, MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

2.22 BAUWEISE BEI	III
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,8

2.30 BAUWEISE

2.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS O F F E N E BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO FESTGESETZT.

2.40 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÖCKSFLÄCHEN

2.41 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÖCKSFLÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKSTEILUNG DER VORGEGEBENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

2.42 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 2.22 DIESER FESTSETZUNG EINE UMFANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

2.43 PRO WOHNUNG ÜBER 50 m² SIND 2 STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN

2.44 DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDEREN ALS IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTEN STELLEN ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 7 ABS. 5 BayBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPASST SIND.

2.45 DOPPELGARAGEN (DGa) MÜSSEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN. VON EINER GRENZBEBAUUNG KANN ABGEWICHEN WERDEN, WENN EIN GRENZABSTAND VON 3,5 m EINGEHALTEN WIRD.

2.46 FÜR DOPPELGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, TRAUFHÖHE UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN. (MIT WOHNHAUS

2.47 SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN, AN DER SEITLICHEN GRENZE AUSSERHALB DER GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIEBEN.

2.48 (GD) (DGa) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FÜR GARAGEN UND DOPPELGARAGEN

2.50 ÄUSSERE GESTALTUNG

2.51 DACHFORM: SATTELDACH (SD)NEUE: GARAGEN MIT GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE WOHNHAUS

DACHNEIGUNG: BEI III WIRD MIT 38° - 43° FESTGESETZT

DACHEINDECKUNG: ZIEGELFARBE UND BETONDACHSTEIN NATURROT

WANDHÖHE: BEI III MAX. 6.50m ÜBER ÜBERKANTE ROHDECKE KS

2.52 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

2.53 DOPPELHÄUSER SIND IN DER FASSADE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

2.54 DIE HAUSNÄHER SIND KLAR RECHTECKIG UND MÖGLICHST OHNE VORUND RÜCKSPRÜNGE AUSZUBILDEN.

2.55 DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU 1.50m ZULÄSSIG
ZWERCHHÄUSER SIND ZULÄSSIG BIS 2.50 m BREITE
JEDOCH JE GEBÄUDE NUR 1 ZWERCHHAU.

2.56 KNIESTÖCKE SIND BIS MAX. 50cm ZULÄSSIG, SOFERN DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE EINGEHALTEN WIRD.

2.57 ABSCHLEPPUNGEN ÜBER BALKONE SIND MÖGLICH.

2.58 DACHVORSPRÜNGE SIND AM GIEBEL NUR BIS 75cm UND AN DER TRAUFE NUR BIS ZU 40cm ÜBER DIE AUSSENWAND HINAUS ERLAUBT.

2.59 DIE ASSENWÄNDE SIND WEISS UND IN HELLTÖNEN PUTZ AUSZUFÜHREN.

2.60 FENSTERLÄDEN MIT STEINPLATTEN, SPALTSTEINCHEN UND ÄHNL., SOWIE GLASBAUSTEINE SIND UNZULÄSSIG. DIE SOCKEL SIND PUTZBÄNDIG UND IN DER SELBEN FÄRBE WIE DIE WAND AUSZUFÜHREN.

2.70 EINFRIEDUNGEN:

2.71 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTEN-ZÄUNE ZUGELASSEN.
FÜR HOLZLATTENZÄUNE WIRD FESTGESETZT:
HÖHE MAX. 0,80 m ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG
HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG

2.72 GESCHLOSSENE MAUERN ALS EINFRIEDUNG SIND NICHT ZUGELASSEN.

2.73 SICHTSCHUTZWÄNDEN SIND UNZULÄSSIG. TERRASSENTRENNWÄNDE SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.

2.74 STÜTZMAUERN SIND NICHT ZUGELASSEN.

3.00 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

293/1 FLURNUMMER

(5) VOR EINFÜGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER

A WOHNBAUTEN (WOHNGEBÄUDE)

B ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHEN BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENBERMENOBERKANTE, AUSGENOMMEN BÄUME, DIE BIS 2,80 m AUFGEASTET SIND.

3.11 SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG UND AN DIE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN. DIE DORFEN ERST NACH ERSTELLUNG DER WASSERVERSORGUNGS- UND ABWASSERANLAGE BEZOGEN WERDEN. EINZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN SIND NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN. DIE BAUTECHNIKEN SIND GEGEN SCHICHT- UND HANGWASSER ZU SICHERN.

3.12 DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN DURCH ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN.
DIE VERTEILERSCHRÄNKE DER ISAR-AMPERWERKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND.
DIE HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN ENDEN IN NISCHEN AN DER, DER STRASSENSEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.

3.13 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECH. REGELN - DVGW ARBEITSBLATT W 331 U. 405 - AUSZUBAUEN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEBENEHMIGT WORDEN.

3.14 BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR ERREICHT ANLEITERBAR SEIN (2 SETTUNGSSEITEN)

3.15 IN ABSTÄNDEN BIS ZU 200 m SIND FEUERWEHRSTELLEN EINZURICHTEN. ALS FEUERWEHRSTELLEN GELTEN AUCH ÖFFENTLICHE PERSONSPRECHSTELLEN.

FESTSETZUNGEN FÜR DEN GRÜNORDNUNGSTEIL

4.00 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ÖFFENTLICHES GRÜN
EINBUCHTUNGEN UND PFLANZINSELN
IN MS (CA. 1.50 X 6.00 m)

PRIVATES GRÜN, HAUSGÄRTEN

OBSTGÄRTEN

GEPLANTE BÄUME

GEPLANTE STRÄUCHER IN HAUSGÄRTEN ALS ABGRENZUNG ZUR WOHNSTRASSE

VORHANDENER BAUMBESTAND

1+2 BIEFER Stü ca. 1.20m
3,4,5 LICHTE Stü ca. 1.25-1.50m Höhe ca 20m
6,7,8 BIRKE Stü ca. 55-70cm

4.10 PFLANZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH

BAUMPFLANZUNGEN

KLEINBÄUME
SORBUS INTERMEDIA NORDISCHE EBERESCHE

PFLANZQUALIFIKATION HOCHSTAMM St. 12 16-18
3-4 x v. 8 MIT DRAHTGEHEGE
PFLANZDICHTE: STANDORT UND STÜCKZAHL LT. PLAN EXTRA-WEITEM STAND

4.20 PFLANZUNGEN IM PRIVATEN BEREICH ALS ABGRENZUNG ZUR WOHNSTRASSE

KLEINBÄUME

C	CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
B	BETULA VERRUCOSA	BIRKE
P	PRUNUS AVIUM	KIRSCHE

PFLANZQUALIFIKATION: HOCHSTAMM 3-4xv m.B.STU. 16/18
BZW. STAMMREIFEN BRETTWACHSEND
3xv 200/250
PFLANZDICHTE: STANDORT U. STÜCKZAHL LT. PLAN

STRÄUCHER

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
AMELANCHIER CANADENSIS	FELSENBIRNE
CRYLUS AVELLANA	HASEL
CORNUS SANGUINEUM	ROTER HARTRIEGEL
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
SYRINGA IN SORTEN	FLIEDER
VIBURNUM LANTANA	SCHNEEBALL
WEIGELIA IN SORTEN	WEIGELIE
COTONEASTER DIELSIANUS	MISPEL
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE

PFLANZQUALIFIKATION: BÖSCHE BZW. STRÄUCHER 2 x v 100/250
PFLANZDICHTE: 1 PFLANZE/M2, IN GRUPPEN 3-5 STÜCK EINER ART

EXEMPLAR DER REGIERUNG VOM OBERBAYERN Sg 041 - Planungsrecht -

5.00 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5.10 ÖFFENTLICHES GRÜN

DIE GRÜNSTREIFEN UND EINBUCHTUNGEN IN DER WOHNSTRASSE SIND MIT SAUMEN S.A.65 "PFLANZUNGEN IM..." ZU BEPFLANZEN. ALS UNTERPFLANZUNG IST RASEN VORGESEHEN.
DIE GRÜNSTREIFEN UND EINBUCHTUNGEN SIND MIT DEM BAU DER STRASSE ANZULEGEN.

5.20 PRIVATES GRÜN

DER HAUSGARTEN IST NACH FREIER WAHL ZU BEPFLANZEN. ES SIST HIERBEI AUF DIE VERWENDUNG VON FREMDLÄNDISCHEN, ROTLAUBIGEN GEHÖLZEN UND LEBENSBAUM-THUJA, SCHEINZYPRESSEN- UND FICHTENHECKEN ZU VERZICHTEN. DIE HÖHENENTWICKLUNG ALLEIN HECKEN IST AUF 1.50m BEGRENZT.
AUF JEDE 200 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MUSS EIN HEIMISCHER STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ODER EIN OBSTBAUM (NUR ALS HALB- UND HOCHSTAMM) GEPFLANZT WERDEN.

5.30 ZEITPUNKT DER PFLANZUNG

DIE PFLANZMASSNAHMEN IN DER WOHNSTRASSE SIND SPÄTESTENS 1 1/2 JAHRE NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE FERTIG ZU STELLEN

5.40 MUTTERBODENSICHERUNG UND MUTTERBODENBEDARF

VOR BEGINN JEDER BAUTÄTIGKEIT IST DER MUTTERBODEN NACH DIN 18 300 ZU SICHERN.
MUTTERBODENBEDARF IM GEMASCHENEN GELÄNDE:
RASENEINGAAT UND BODENDECKER AUFTRAGSHÖHE 0,30 m
GEHÖLZPFLANZINSEN 0,40 m
BAUMGRUBEN GROSSBÄUME 1,0 x 1,0 x 1,0 m
BAUMGRUBEN KLEINBÄUME 1,0 x 1,0 x 1,0 m

6.00 VERFAHRENSVERMERKE

6.10 DER MARKTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 31. Aug. 1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 15. Nov. 1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NANDLSTADT , DEN 26. Feb. 1991
1. BÜRGERMEISTER

6.20 DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS.1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 8. Feb. 1990 HAT MIT EINÖFFENTLICHSTERMIN IN DER ZEIT VOM 1. 8. März 1990 BIS 1. 8. März 1990 STATTGEFUNDEN.

NANDLSTADT , DEN 26. Feb. 1991
1. BÜRGERMEISTER

6.30 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 21. Juni 1990 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 6. Aug. 1990 BIS 7. 6. Sep. 1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NANDLSTADT , DEN 26. Feb. 1991
1. BÜRGERMEISTER

6.40 DER MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES VOM 13. Dez. 1990 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 21. Juni 1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NANDLSTADT , DEN 26. Feb. 1991
1. BÜRGERMEISTER

6.50 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT FREISING MIT SCHREIBEN VOM 26. Feb. 1991 ZUGESTELLT AM 22. Feb. 1991 GEMÄSS § 11 BauGB ANGEZEIGT.

DAS LANDRATSAMT HAT
( ) BIS ABLAUF DER GESETZLICHEN FRIST ( ) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.
(X) MIT SCHREIBEN VOM 1. 1. April 1991 ERKLÄRT, DASS ES KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHEN WERDE.

FREISING, DEN 25. April 1991
LANDRATSAMT
Hilger
Reg. Dir.

6.60 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ERFOLGTE AM 2.2 April 1991 DARBEI WURDE AUF DIE RECHTSFOLGEN GEM DER §§ 44 UND 215 BauGB SOWIE AUF DIE EINSEHNAHME DES BEBAUUNGSPLANES HINGEWIESEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRAT DER BEBAUUNGSPLAN AM 2. 12 BauGB IN KRAFT.

NANDLSTADT , DEN 2.2 April 1991
1. BÜRGERMEISTER

ARCHITEKT DIPLO. — INGENIEUR (FH)
PETER WACKER
MÜNCHNER STRASSE 1 — MÜNCHNER STRASSE 1
8045 ISMANING — 8045 ISMANING
TELEFON 089/963 20 — TELEFON 089/963 20

DER ARCHITEKT
NANDLSTADT DEN 08.02.1990
GEÄNDERT.: 21.6.1990

MARKT NANDLSTADT
NANDLSTADT, DEN 08.02.1990

LAGEPLAN M. 1:5000

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 041 - Planungsrecht -

BEBAUUNGSPLAN
" ALTE SÄGE "
MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

M= 1: 1000